

TERRASSENWOHNUNG AM REUMANNPLATZ



Objektnummer: 29516

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Baujahr: | 1961 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 86,12 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 97,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,60 |
| Gesamtmiete | 1.590,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.265,22 € |
| Kaltmiete | 1.560,47 € |
| Betriebskosten: | 295,25 € |
| USt.: | 29,53 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

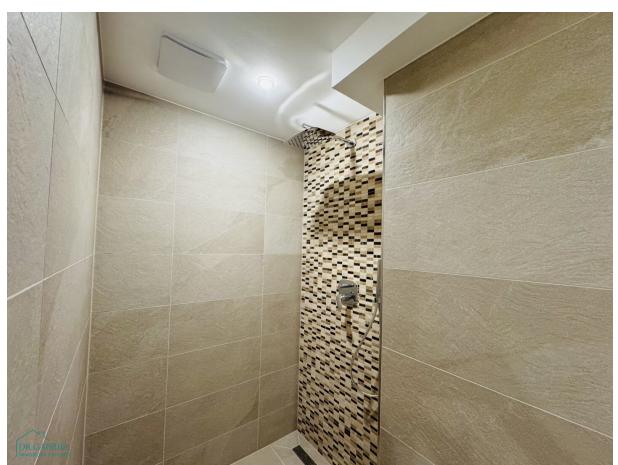
Ihr Ansprechpartner

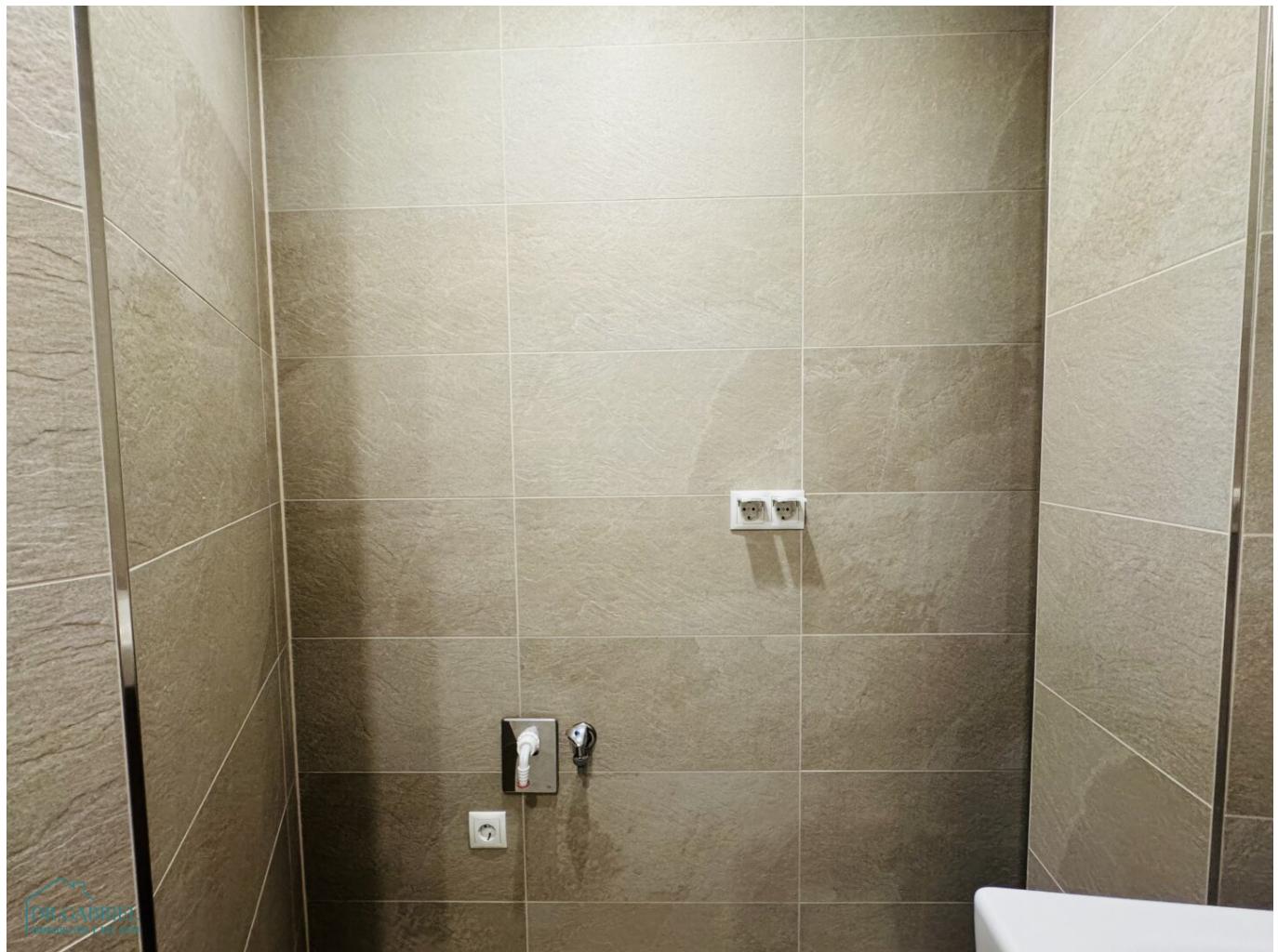


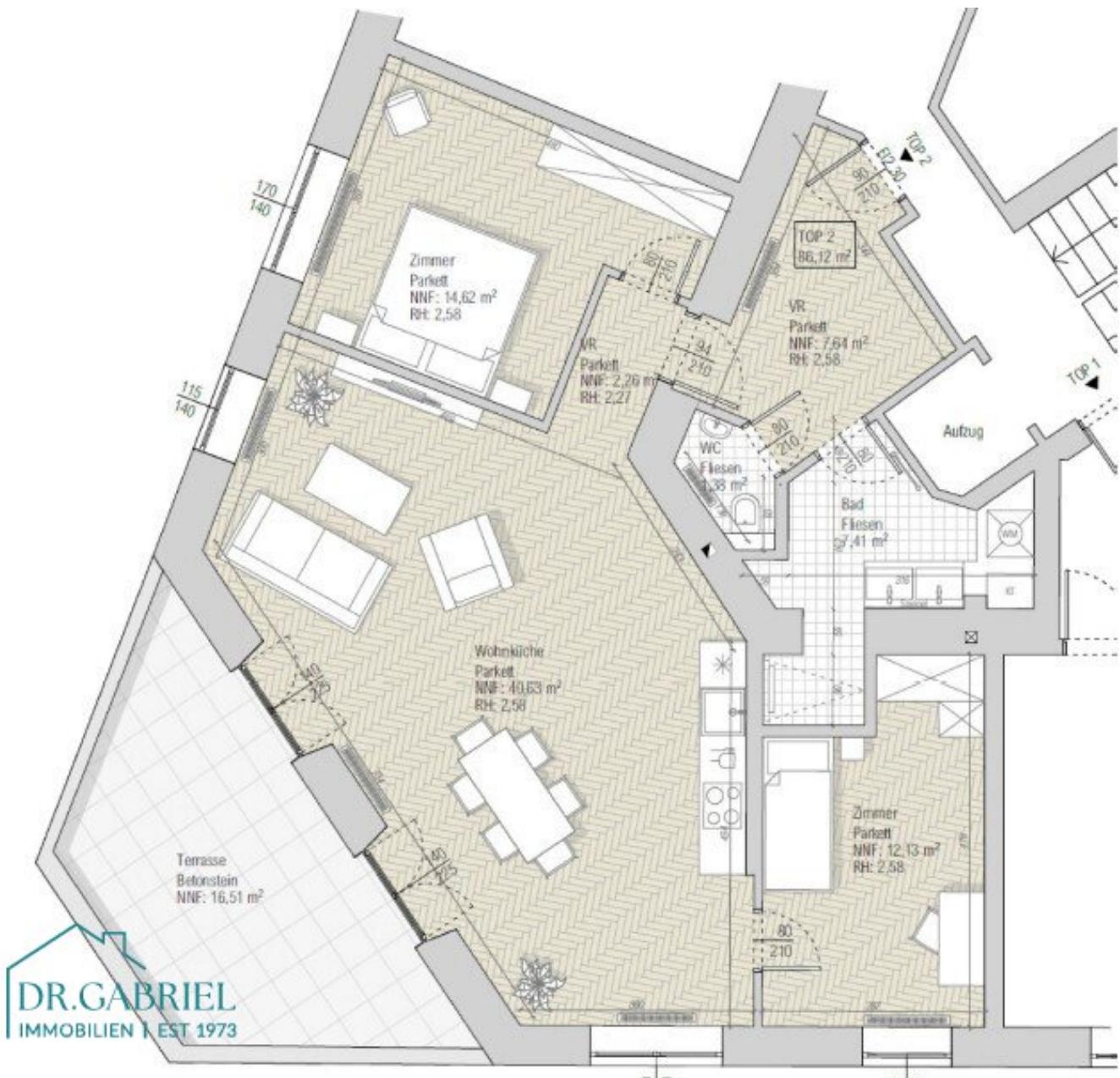
Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.









Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine hochwertig sanierte Wohnung mit traumhaftem Blick zum Reumannplatz und auf das Amalienbad. In unmittelbarer Umgebung befindet sich die U-Bahnlinie U1, mit der man in wenigen Minuten das Stadtzentrum erreicht. Weiterer ÖPNV: Straßenbahnenlinie 6,18,71 sowie Bus 14A.

Die Wohnung zeichnet sich durch einen guten Schnitt aus, ist im ersten Liftstock gelegen und aufgrund der südost-seitigen Ausrichtung sehr hell.

MIETBEGINN AB 01.03.2026 MÖGLICH

RAUMAUFTeilung:

Vorraum, großer Wohnbereich mit offener Küche und Ausgang auf die schöne Terrasse, **2 Schlafzimmer**, Bad mit Doppelwaschbecken und Dusche, WC extra

AUSSTATTUNG:

- Fischgrätparkett massiv Eiche natur
- dreifach verglaste Fenster
- Klimaanlage im Wohnraum
- vollausgestattete Küche
- Gegensprechanlage
- hochwertige Badarmaturen von Laufen & Grohe
- Gastherme und Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

Der Vermieter unterliegt der Kleinunternehmerregelung, daher wird für den Hauptmietzins keine Umsatzsteuer vorgeschrieben!

weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

MODERN TERRACE APARTMENT | 2 BEDROOMS | 1 BATHROOM | A/C

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmablers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap